



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/027-3</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	23.10.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Katja Koch
	Bericht im Rat:	
Amt für Bürgerbelange	Bearbeiter:	Claudia Meinert
<b>Sanierung und Erweiterung der Ev.-Luth. Kindertagesstätte Tornesch; hier: Vorstellung der Planungen und Beschluss über die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
11.11.2019	Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Es wird auf die Beschlusslage vom 20.05.2019 sowie die ergänzenden Informationen in der Sitzung am 16.09.2019 hingewiesen.

Am 21.10.2019 ist der Verwaltung über das Architektenbüro THEE aus Elmshorn die Entwurfsplanung über die einzelnen zu prüfenden Maßnahmen auf Grundlage des Abstimmungsgesprächs mit der Verwaltung vom 04.07.2019 zugegangen. Die vorliegende Planung berücksichtigt wie gewünscht einzelne Kostenprognosen für eine Erweiterung der Kindertagesstätte um zwei Gruppenräume (1.335.000,-- €), für die Herstellung des Brandschutzes lt. Bericht der Brandverhütungsschau (113.000,--€) sowie Umsetzung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen, insbesondere zur Gewährleistung der Hygienevorgaben für Trinkwasser, die Sicherheit der zu betreuenden Kinder sowie Gewährleistung des Arbeitsschutzes (200.000,--€). Eine Planung in Modulbauweise wurde noch nicht erstellt; es bestehen trägerseitig auch Bedenken im Hinblick auf einen Anbau in dieser Weise.

Grundstück und Gebäude sind Eigentum der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Tornesch. Bauher für die auszuführenden Maßnahmen ist die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Tornesch, in deren Trägerschaft die Einrichtung geführt ist und durch das KiTa-Werk Hamburg verwaltet wird. Die Refinanzierung der Sanierung sowie ggfs. einer Erweiterung wäre durch eine zu schließende vertragliche Vereinbarung über 25 Jahre zwischen der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Tornesch und der Stadt Tornesch zu sichern (jährliche Abschreibung zulasten der Standortgemeinde).

Der Investitionsaufwand bei Umsetzung aller baulichen Maßnahmen der Sanierung und Erweiterung lt. vorliegender Planung beträgt rd. 1.650.000,-- € incl. der Planungs- und weiterer Honorarkosten (Kostengruppe 700). Die finanziellen Auswirkungen sind noch nicht benannt und wären ggfs. bezogen auf die Beschlussfassung über die zu beratenden Maßnahmen trägerseitig zu ermitteln.

Während über die Erweiterung der Einrichtung eine Entscheidung nach Abwägung der Interessenlagen möglich ist, ist sowohl die Erfüllung der Brandschutz- und Trinkwasserhygie-

neuaufgaben als auch Gewährleistung des Arbeitsschutes und Maßnahmen zur Sicherheit der zu betreuenden Kinder alternativlos. Sollten die geschobenen Maßnahmen nicht beschlossen und terminiert werden, steht der Einzug der Betriebserlaubnis im Raum.

Vor dem Hintergrund der anhaltend starken Nachfrage zu Betreuungsplätzen in den Tornescher Kindertagesstätten, der Zuzüge aus dem Hamburger Umland sowie trotz etwas rückläufiger Geburtenzahlen in 2019 jedoch im Hinblick auf die Bezugsfertigkeit weiterer noch im Bau bzw. in Planung befindlicher familienfreundlicher Wohneinheiten (Tornesch am See) wird verwaltungsseitig empfohlen, neben der erforderlichen Sanierung auch die Erweiterung der Ev.-Lutherischen Kindertagesstätte umzusetzen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass lt. Stellungnahme der Fachaufsicht für Kindertagesstätten des Kreises Pinneberg die Betriebserlaubnis für eine Fortsetzung der Kinderbetreuung im Bonhoefferhaus ab „Frühjahr 2020“ durch Einrichtung einer „Übergangsgruppe“ als Außenstelle der Ev.-Luth. Kindertagesstätte lt. Beschlusslage vom 18.02.2019 an die Erweiterung der Ev.-Luth. Kindertagesstätte Tornesch gekoppelt ist (Ausnahmegenehmigung).

Frau Lisa Thee wird an der Sitzung teilnehmen und die Maßnahmen einschließlich Kostenprognosen mittels Beamer-Präsentation vorstellen. Im Anschluss wird Frau Thee bei Bedarf für ergänzende Erläuterungen sowie Klärung von Fragen zur Verfügung stehen.

**Prüfungen:**

**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

**Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e: 365.000</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:		N.N.	N.N.	N.N.	N.N.	N.N.
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					

Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

**Beschluss(empfehlung)**

1. Den vorliegenden Planungen zur Sanierung und Erweiterung der Ev.-Luth. Kindertagesstätte wird zugestimmt.
2. Die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Tornesch wird gebeten, das Bauantragsverfahren einschließlich Antragstellung auf Gewährung von Fördergeldern nach dem Investitionsprogramm 2019 bis 2022 des Landes Schleswig-Holstein sowie der Richtlinie des Kreises Pinneberg zur Inanspruchnahme einer Kreiszuwendung wegen Ausbau der Kinderbetreuung am Standort der Ev.-Luth. Kindertagesstätte in Tornesch einzuleiten.
3. Die hieraus hervorgehenden finanziellen Auswirkungen zulasten der Betriebskostenfinanzierung für die Einrichtung durch die Stadt Tornesch sind trägerseitig zu ermitteln und möglichst zur Beratung in der nächsten Sitzung zur Entscheidung über die weiteren Schritte vorzulegen.

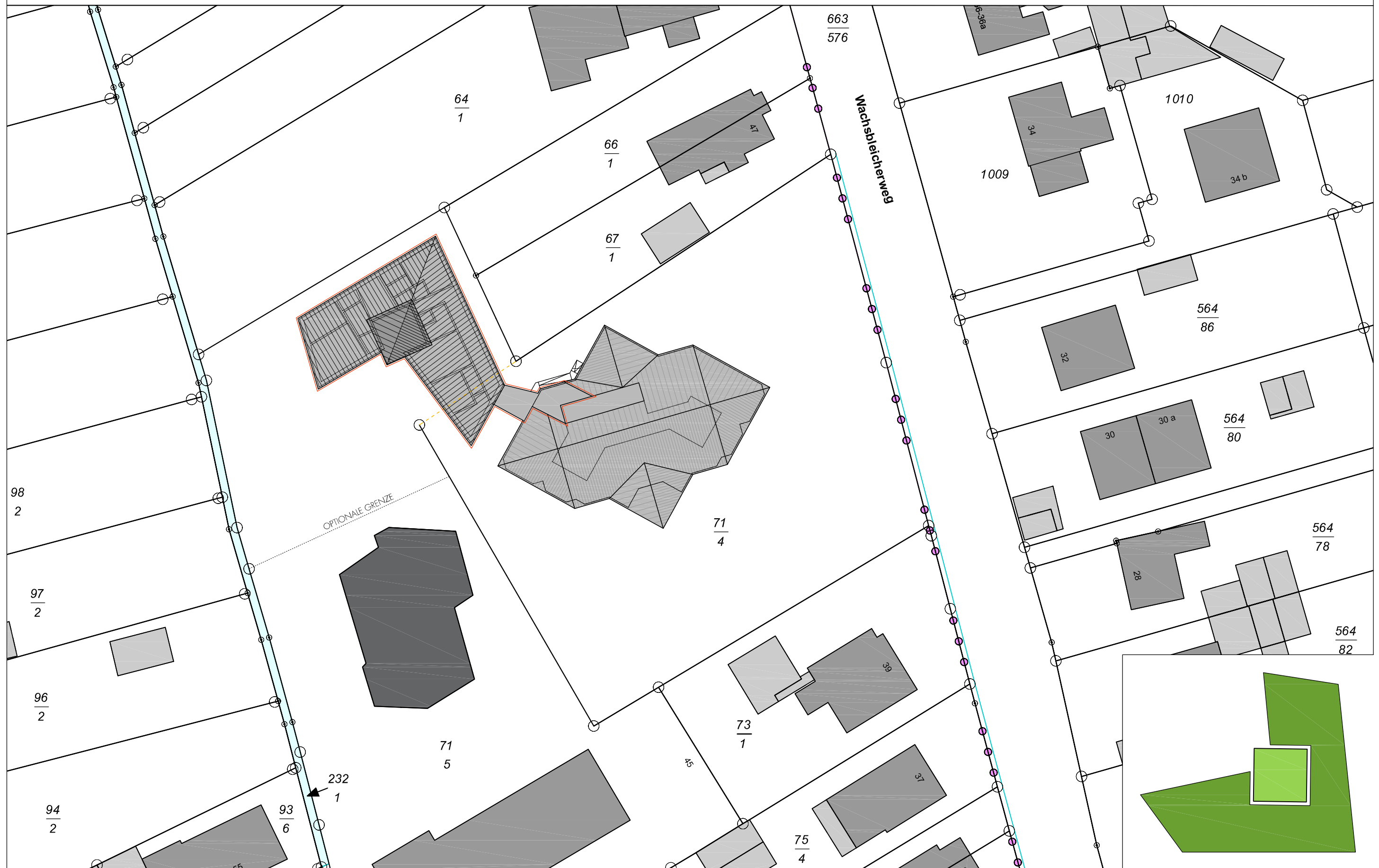
gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

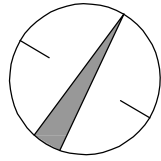
**Anlage/n:**  
Entwurfsplanung THEE Architekten  
Vom 21.10.2019

# VORENTWURF ERWEITERUNG KITA TORNESCH

## SKIZZE LAGEPLAN M 1:500 - 26.09.19

THEE architekten

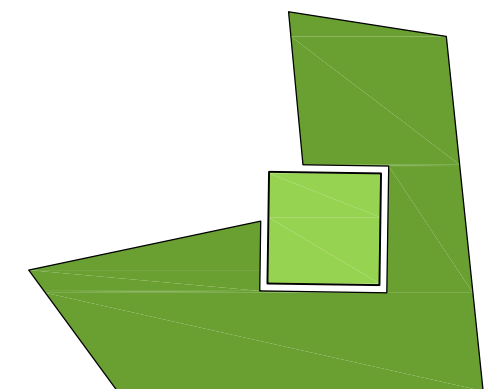
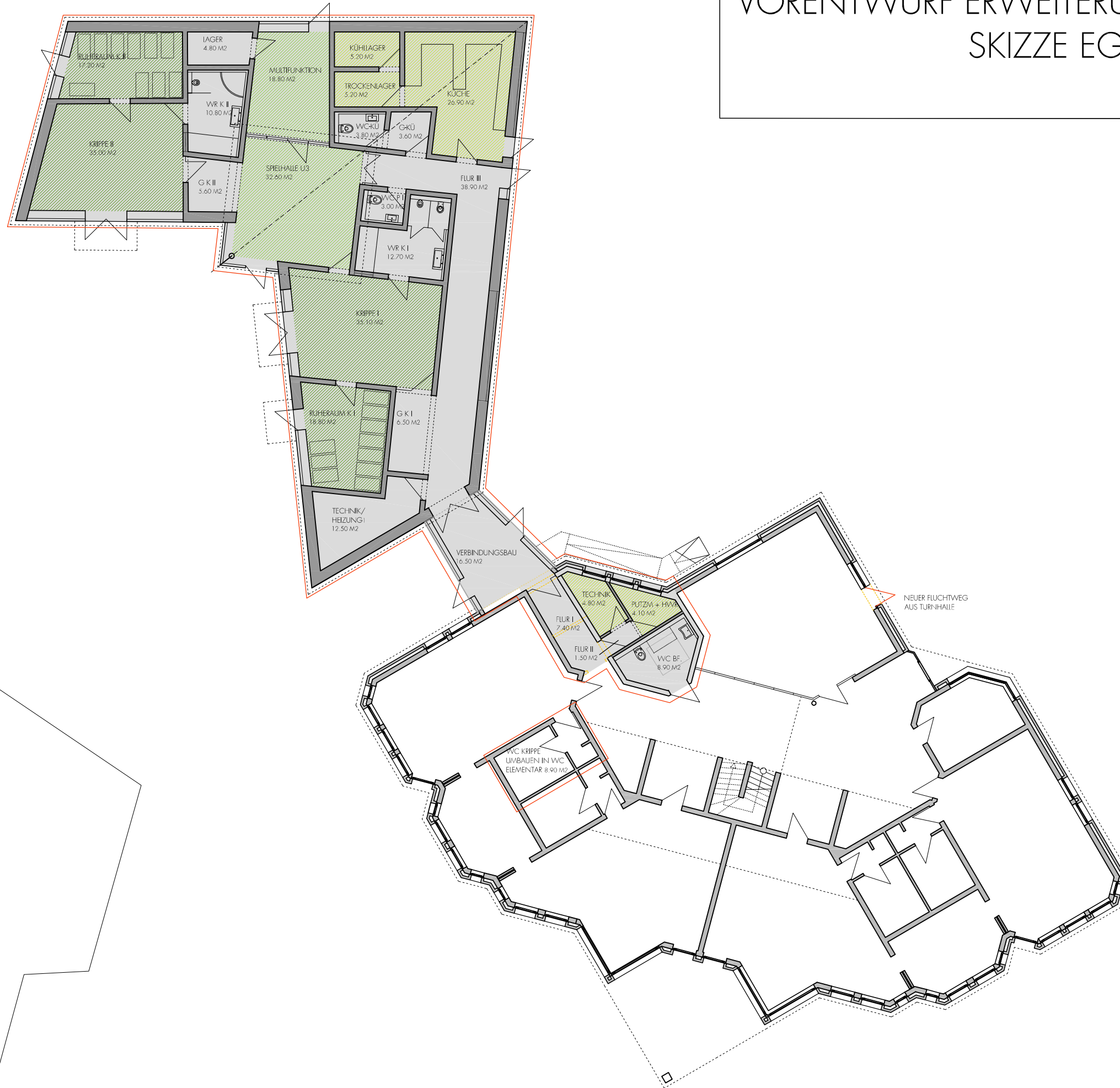


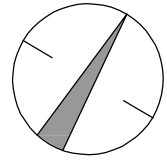


# VORENTWURF ERWEITERUNG KITA TORNESCH

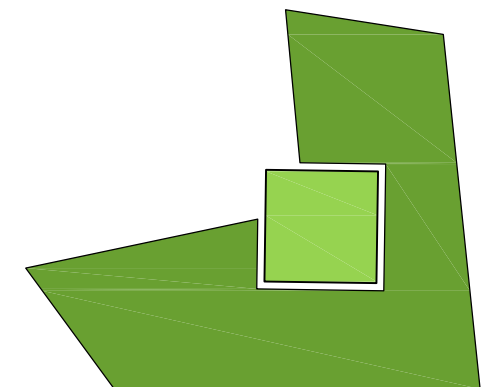
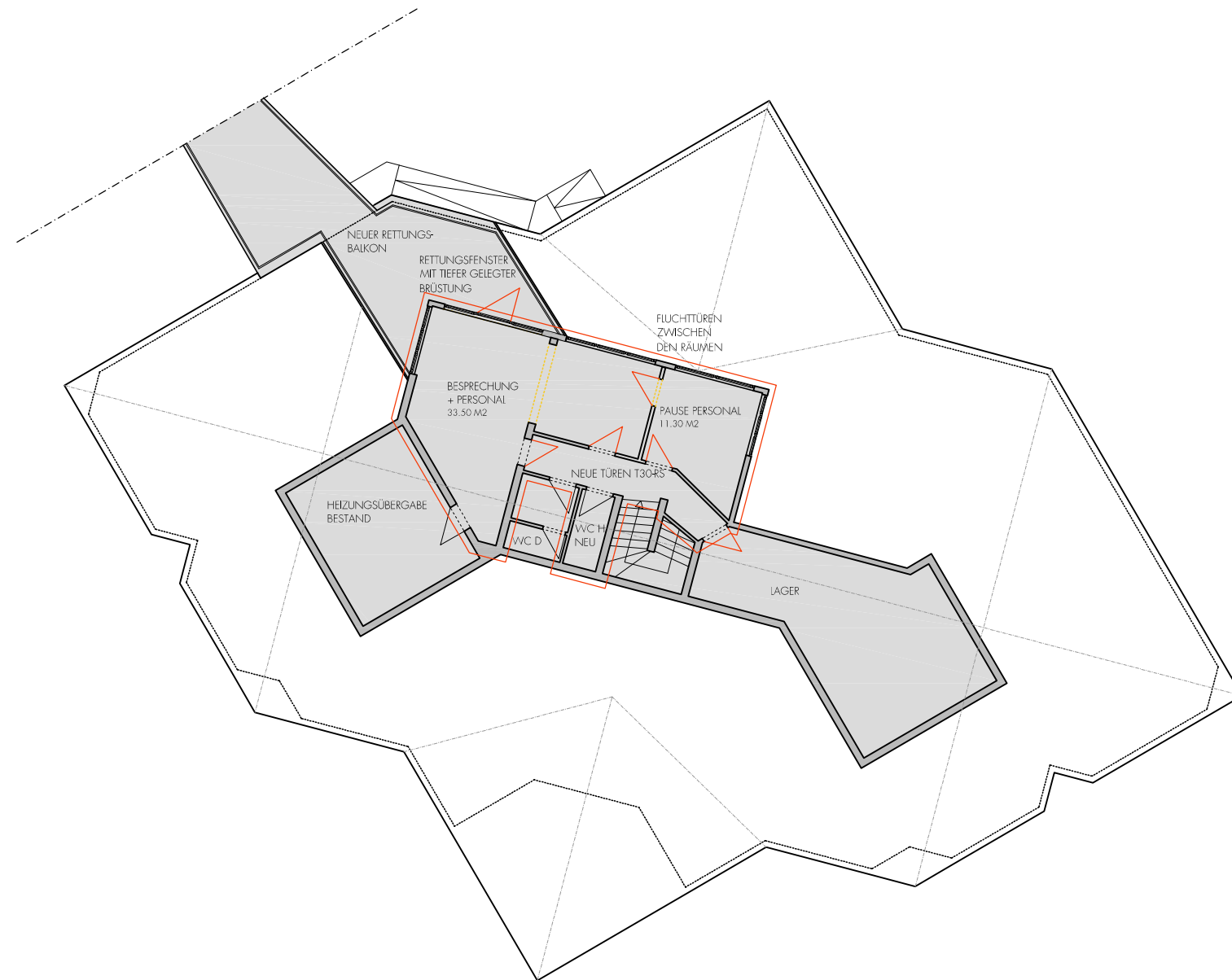
SKIZZE EG M 1:200 - 17.10.19

THEE architekten





VORENTWURF ERWEITERUNG KITA TORNESCH  
SKIZZE OG M 1:200 - 17.10.19  
THEE architekten



EV.-LUTH. KINDERTAGESSTÄTTE TORNESCH  
WACHSBLEICHER WEG 41 IN 25436 TORNESCH  
PROJEKTNUMMER: 03RSKT18  
ERWEITERUNG/BRANDSCHUTZ/BAUUNTERHALTUNG  
INHALTSVERZEICHNIS

01. ERLÄUTERUNGSBERICHT
02. MAßNAHMENSTRUKTUR ZUR EINORDNUNG
03. KOSTENPROGNOSE FÜR ERWEITERUNG:  
KG 200 – 700 1.335.000,00 EURO
04. KOSTENPROGNOSE FÜR BRANDSCHUTZ:  
KG 300 – 700 113.000,00 EURO
05. BERICHT DER BRANDVERHÜTUNGSSCHAU
06. KOSTENPROGNOSE FÜR BAUUNTERHALTUNG:  
KG 300 – 700 200.000,00 EURO

ALS SEPARATE ANLAGE:

07. VORENTWURF  
LAGEPLAN M 1:500  
GRUNDRISS EG M 1:200  
GRUNDRISS OG M 1:200

EV.-LUTH. KINDERTAGESSTÄTTE TORNESCH  
WACHSBLEICHER WEG 41 IN 25436 TORNESCH  
PROJEKTNUMMER: O3RSKT18  
MAßNAHMEN 01 – 03  
ERWEITERUNG/BRANDSCHUTZ/BAUUNTERHALTUNG  
Erläuterungsbericht

Die Kindertagesstätte soll um eine Krippen- und eine Elementargruppe erweitert werden. Neben der Herstellung zusätzlicher Betreuungsplätze wurden am Bestandsgebäude in Bezug auf die Trinkwasserhygiene bereits in 2018 und in Bezug auf den Brandschutz im Frühjahr 2019 zum Teil erhebliche Mängel festgestellt.

Auch entspricht das Gebäude aus dem Jahr 1994 nicht mehr in allen Belangen den Anforderungen an den Arbeitsschutz. Zudem sollen nach Wunsch des Trägers weitere Bauunterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Wir haben in der diesem Erläuterungsbericht anhängenden Maßnahmenübersicht versucht, die verschiedenen Bereiche zu drei Paketen zusammenzufassen.

Während die Behebung der brandschutztechnischen Mängel im Grunde sofort umgesetzt werden müssten, um den sicheren Betrieb in der Kita zu gewährleisten, können einige Bauunterhaltungsmaßnahmen möglicherweise über einen längeren Zeitraum verteilt durchgeführt werden, um die Kostenlast zu reduzieren.

Mit Beginn der Planungen hat der Träger eine Liste mit Maßnahmen aufgestellt, die wir mit vorläufigen Kosten hinterlegt haben. Die geplanten Bauunterhaltungsmaßnahmen stellen keinen abschließenden Modernisierungskatalog dar. Auf Grund des Alters des Gebäudes werden auch zukünftig weitere Reparaturen notwendig werden.

## 01 – Erweiterung

Der Träger möchte gemeinsam mit der Kommune die Kita um zwei Gruppen erweitern. Auf Wunsch des Trägers sollte der Anbau für zwei Krippengruppen entwickelt werden. Die nun im Bestand befindliche Krippe soll zukünftig wieder als Elementargruppe genutzt werden. Hierfür sind im jetzigen Krippenwaschraum Umbaumaßnahmen notwendig.

In diesem Zusammenhang müsste mit dem Kreis Pinneberg über die Strukturierung der Fördermittel gesprochen werden.

Der Erweiterungsbau soll vom Bestand aus über den ehemaligen Küchenbereich erschlossen werden. Hier können dann neben einem barrierearmen Besucher – WC auch ein Putz- und ein Technikraum angeordnet werden. Im Obergeschoss der Kita wird im ehemaligen Putzraum das notwendige Herren-WC für Personal eingerichtet.

Die jetzigen Hausanschlüsse für Strom und Wasser müssen in diesem Zusammenhang verlegt werden, entsprechen nach der Überarbeitung aber auch den heutigen Anforderungen. Über den Verbindungsbaukörper mit eigenem Ausgang wird der Krippenanbau erschlossen. Dieser ist auf dem ehemaligen nordwestlichen Außengelände angeordnet und beherbergt neben Krippenräumen auch die neue Aufwärmküche mit Nebenräumen. Die Anordnung in diesem Grundstücksbereich ermöglicht zum einen die spätere Abtrennung eines eigenen Grundstücks für das Dietrich-Bonhoeffer-Haus und zum anderen den Erhalt des aufwändig gestalteten Außenspielbereiches südlich der jetzigen Kita. Kinderwagen sollen in einem Unterstand im Freien abgestellt werden können. Die Auflagen und Säcke können in den Garderoben untergebracht werden.



Die neuen Gruppenräume schließen an eine zentrale kleine Halle an, die neben dem Multifunktionsraum als zusätzliche Fläche auch durch Öffnung einer mobilen Trennwand als große Fläche für Elternabende etc. zu nutzen ist. Der Bewegungsraum im Elementarbereich soll im Bestand erhalten bleiben, damit Elementarkinder diesen auch ohne Aufsicht nutzen können.

Der Träger wünscht die Trennung der Kita vom Dietrich-Bonhoeffer-Haus in Hinblick auf die Heiztechnik. Auf Grund des Alters des Kessels ist der Einbau einer neuen Heizung für die gesamte Kita sinnvoll. Hierfür muss ein eigener Hausanschluss für Gas erstellt werden. Die Leitung liegt bereits im Außengelände der Kita zur Versorgung des jetzigen Heizkessels und könnte getrennt und verlängert werden.

Die rückwärtige Anordnung des Neubaus wird die Erschließung während der Bauzeit etwas erschweren. Für die brandschutztechnische Ertüchtigung müssen die jetzt zur nördlichen Grenze befindlichen Mülltonnen sowie eine Gartenhütte ohnehin verlegt werden. Dieser Bereich kann während der Bauzeit und auch später für die Anlieferungen zur Küche als Zuwegung genutzt werden.

Elementar- und Krippenbereich liegen ausreichend getrennt, sodass die Struktur des Gebäudes den unterschiedlichen Bedürfnissen an Ruhe und Aktivität angemessen Rechnung trägt. Zugleich können Flächen wie der Multifunktionsraum auch für Elterngespräche oder Kleingruppenarbeit genutzt werden. Die Küche wird nach Norden angeordnet. Zu den Nachbargrundstücken bietet der Neubau einen gewissen Lärmschutz, da das neue Außengelände sich nach Süden orientiert.

Die bisherige Planung geht davon aus, dass die Flächen im OG durch die Ertüchtigung (Maßnahme O2) wieder für Personal und auch Kleingruppen nutzbar gemacht wird. Sollten diese Räume nicht ertüchtigt werden, müsste die Erweiterung noch mit zusätzlichen Personalfächen ausgestattet werden.

## O2 – Brandschutztechnische Maßnahmen

Am 05. März 2019 fand in der Kita eine Brandverhütungsschau durch den Kreis statt. Hierbei wurden einige Mängel festgestellt, von denen nur ein Teil sofort behoben werden konnte. Problematisch ist neben der offenen Treppe ins Obergeschoss die Fluchtwegesituation aus dem Obergeschoss über das Dach. Weder der erste noch der zweite Rettungsweg entspricht den Vorschriften. Zur Zeit dürfen diese Räume nur sehr eingeschränkt durch Erwachsene genutzt werden.

Nach bisheriger Planung des Fachplaners für Brandschutz sollte das Obergeschoss mit einem Rettungsbalkon mit niedriger Brüstung ausgestattet werden. Alle Türen zum Flur sind aufzurüsten und es ist eine Verbindung zwischen den verbleibenden zwei Aufenthaltsräumen zu schaffen. Ein Rauchabzug im Dach soll zur Entrauchung auch der großen Halle im Erdgeschoss installiert werden.

Zudem soll die Kita mit einer Hausalarmanlage und den notwendigen Rettungswegeleuchten ausgestattet werden (keine Aufschaltung zur Feuerwehr).

Für den Rettungsbalkon sind erhebliche Eingriffe in die Dachkonstruktion notwendig. Diese befindet sich zum Großteil über der Fläche, die für die Erweiterung überformt werden muss. Eine Außentreppe vom Verbindungsbaukörper bildet nachfolgend den ersten Rettungsweg aus den oberen Räumlichkeiten.

Der kleine Bewegungsraum im Erdgeschoss muss einen direkten Ausgang ins Freie erhalten, da die Halle mit den offenen Garderoben nicht als erster Rettungsweg ertüchtigt werden kann.

### 03 – Bauunterhaltung

Bei einer Begehung der Einrichtung durch den Kreis Pinneberg im Frühjahr 2018 wurden Mängel an der Trinkwasserinstallation festgestellt, die bis heute noch nicht in Gänze abgestellt wurden. Der Träger möchte nun auf die bisher angedachte Überformung der Waschräume verzichten und dafür batteriebetriebene, selbstspülende Armaturen einbauen lassen. Lediglich die Zapfstellen im Sockelbereich müssten zurückgebaut werden.

Auch der Putzraum sowie das Waschbecken im Leitungsbüro würden mit automatischen Armaturen ausgerüstet.

Die WCs im Bestand werden bisher über eine Regenwassernutzungsanlage aus dem Dietrich-Bonhoeffer-Haus gespeist. Diese funktioniert meist nicht richtig, so dass der Tank regelmäßig mit Leitungswasser befüllt werden muss. Für die Trennung der Gebäudestrukturen sollten die WCs wieder an das Leitungswassernetz angeschlossen werden. Die Systeme müssen allerdings dauerhaft getrennt bleiben, um einen Rückkontamination aus dem Leitungsnetz zu verhindern.

Des Weiteren wünscht sich der Träger eine Ertüchtigung der Einrichtung in Hinblick auf den Arbeitsschutz. Die Deckenkonstruktion der Kita entspricht nicht mehr den raumakustischen Anforderungen, die die Auslastung der Räume und die Dauer der Betreuungszeiten erforderlich machen. Die Decken sollten durch wirksame Akustikdecken ertüchtigt werden. Empfehlenswert wäre eine Ausführung zeitgleich mit der Installation der Hausalarmanlage, da die Kabel dann nicht „Aufputz“ verlegt werden müssten.

Die Bodenbeläge in der gesamten Einrichtung müssten nach 25 Jahren erneuert werden. Im Bewegungsraum muss eine besonders elastischer Boden eingebaut werden um Verletzungen entgegenzuwirken.

Nach Abschluss von Bodenbelagsarbeiten und der Nachrüstung der Akustikdecken werden die Wände einen neuen Anstrich benötigen. Zudem sind die Gebrauchsspuren in der Kita durch die stetige Nutzung deutlich.

Die genannten Anpassungen an der Trinkwasserinstallation müssen zeitnah durchgeführt werden. Der Kreis hatte hier schon mehrfach angemahnt, dass die Spülung der Trinkwasserleitung nutzerunabhängig ausgeführt werden muss.

Die übrigen Arbeiten könnten in Bauabschnitten durchgeführt werden. Es ist ohnehin nicht möglich, die gesamte Einrichtung über mehrere Wochen zu schließen. Denkbar ist, die Gruppen raumweise in den Bewegungsraum umzuziehen und ebenso raumweise die Bauunterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

### FAZIT:

Die Kita soll erweitert werden. Neben den Investitionen für den Neubau sind jedoch auch im Bestand zum einen durch öffentliche Auflagen, zum anderen durch die Nutzung und das Alter des Gebäude Umbau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen notwendig.

Die Kostenprognosen können erst dann in belastbare Kostenberechnungen umgewandelt, werden wenn die Planungen unter Einbeziehung aller Fachplaner weiter detailliert worden sind. Insbesondere in Hinblick auf die technische Gebäudeausrüstung sind hier vor Vorlage weiterer Kostendaten eingehende Analysen notwendig.

Aufgestellt: 20.10.19

THEE

architekten

Anlagen:    Maßnahmenstruktur  
              Kostenprognose 01 – 03  
              Grundriss EG M 1:200  
              Grundriss OG M 1:200  
              Lageplan M 1: 500

EV.-LUTH. KINDERTAGESSTÄTTE TORNESCH - WACHSBLEICHER WEG 41 IN TORNESCH  
 ANBAU KRIPPENGRUPPEN - BRANDSCHUTZTECHNISCHE MAßNAHMEN - BAUUNTERHALTUNG

PROJEKTNUMMER: 03RSKT18

ZURODNUNG MAßNAHMEN IN UNTERGRUPPEN FÜR KOSTENERFASSUNG

Bauherr + Entwurf: Ev.-Luth. Kirchengemeinde Tornesch  
 Jürgen-Siemens-Straße 28 in 25436 Tornesch  
 Architekt: THEE architekten, Mühlendamm 1 in 25335 Elmshorn  
 TGA: NN  
 Tragwerksplanung: NN

Vorbemerkungen:

An der Kita sind nach Problemen in der Trinkwasserinstallation und Mängeln nach einer Brandverhütungsschau diverse Ertüchtigungen notwendig  
 Zudem entsprechen die Räumlichkeiten in Teilen nicht mehr den Anforderungen an den Arbeitsschutz (Akustik).

Die Kita soll zudem um zwei Krippengruppen erweitert werden, die Krippengruppe im Bestand wird wieder in eine Elementargruppe überführt.

Teile des Gebäudes müssen auch ohne Umbau überformt werden (Küche etc.)

Maßnahmen für den Brandschutz sind unabhängig von einer Erweiterung durchzuführen.

NR	ERWEITERUNG	KG	MAßNAHMEN BESTAND WEGEN ERWEITERUNG	MAßNAHMEN BESTAND BRANDSCHUTZ	MAßNAHMEN BESTAND BAUUNTERHALTUNG (Trinkwasser/Akustik /Sonstiges)
1	Erweiterung durch einen Anbau mit zwei Krippengruppen (Rückbau Elementar Bestand) Neue Aufwärmküche mit Nebenräumen. (WICHTIG: KLÄRUNG FÖRDERUNG)		8 Umbau des ehemaligen Küchenbereiches in HWR - Räume sowie barrierefreies Besucher - WC  9 Umbau der jetzigen Krippe in einen Elementarraum (ACHTUNG FÖRDERMITTEL PRÜFEN)	14 Herstellung eines Rettungsweges aus dem OG. - Verbindung aller Räume zum ehemaligen Ruheraum. - Herstellung eines Fluchtbalkones über Küchenbereich unabhängig oder mit Erweiterung.	21 Überarbeitung der Trinkwasserinstallation im Bestand - Automatischen Armaturen - Warmwasserbereitung über Frischwasserstation o.ä.

NR	ERWEITERUNG	KG	MAßNAHMEN BESTAND WEGEN ERWEITERUNG	MAßNAHMEN BESTAND BRANDSCHUTZ	MAßNAHMEN BESTAND BAUUNTERHALTUNG (Trinkwasser/Akustik /Sonstiges)			
2	Trennung des Kindergartens von der Anlage im Dietrich-Bonhoeffer-Haus sowie Erneuerung Warmwasserbereitung im Bestand. Neue Heizungsanlage für die gesamte Kita mit Erweiterung Hinweis: <i>Die Kita soll unabhängig werden vom Betrieb im Dietrich-Bonhoeffer-Haus Der dortige Kessel ist über 25 Jahr alt.</i>	10	Einbau eines Herren - WCs im Obergeschoss (Putzraum jetzt im EG).	15	-Türen zum Flur OG dicht- und selbstschließend. - Einbau Rauchabzug - Einbau Tür T30-RS zum Lager	22	Einbau von wirksamen Akustikdecken (mit Prüfung Tragwerk).	
		11	Fluchttürsicherung mit Zugangskontrolle für Haupteingang mit neuer Schließanlage.	16	Einbau einer ERWEITERBAREN Hauslalarmanlage inklusive Fluchtwegebeleuchtung etc.	23	Erneuerung aller Bodenbeläge.	
		12	Das Obergeschoss wird durch die Verbesserung des Brandschutzes wieder für das Personal nutzbar. Ein Raum kann als Pausenraum verwendet werden.	17	Erstellung von Flucht- und Rettungsplänen, Brandschutzordnung Teil A, B und C sowie Feuerwehrrplänen.	24	Lüfter in den Kinder - WCs nachrüsten.	
3	Erstellung eines neuen Hausanschlusses für Gas		13	Überformung der Außenanlagen vor Neubau, da ein Großteil der Bestandsanlagen entfallen muss.	18	Herstellung eines ebenerdigen Ausganges aus dem Bewegungsraum	25	Trennung Bestand von Regenwassernutzung
						26	Malerarbeiten nach Renovierungen	
						27	OHNE ERWEITERUNG: <i>Sanierung der Küche mit Installation einer Abluftanlage mit Zuluft.</i>	

NR	ERWEITERUNG	KG	MAßNAHMEN BESTAND WEGEN ERWEITERUNG	MAßNAHMEN BESTAND BRANDSCHUTZ	MAßNAHMEN BESTAND BAUUNTERHALTUNG (Trinkwasser/Akustik /Sonstiges)
4	ERNEUERBARE ENERGIEN NUTZEN WEGEN EEWÄRMEG			19 Neuer Standort der Mülltonnen weiter weg vom Gebäude	
5	IMMER NOTWENDIG Überprüfung aller Hausanschlüsse auf Erweiterungsmöglichkeit für Anbau.			20 Fluchtweg vom Rettungsbalkon vom Parkplatz zur Grundstücksgrenze.	
6	Prüfung der Entwässerung auf Notwendigkeit einer Hebeanlage Anschluss an Regenentw. Bestand.				
7	Erweiterung der Flucht und Rettungspläne sowie Feuerwehrpläne.				

Aufgestellt: 20.09.2019, geändert 19.10.19

THEE architekten



# M 01 - THEE

Übertrag: 35.000,00  
**GESAMT**

## KOSTENGRUPPE

## TEILBETRAG

### KOSTENGRUPPE 300

#### Baukonstruktionen

Zulage für aufwändige Baustelleneinrichtung 11.500,00

#### Erweiterungsbau

Bruttogrundfläche 391,50 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum 1560,00 m<sup>3</sup>

#### Kosten

391,50 x 1.521,00 595.471,50

1.560,00 x 395,00 616.200,00

Mittelwert ca. 605.835,75

Zulage Anschluss an Altbau 8.500,00

Einbau WC Herren im OG 1.000,00

Umbau Küchenbereich in WC + HWR 31.700,00

Rückbau WR Krippe in WR Elementar 2.500,00

Zulagen sonstiges 9.000,00

GESAMT 300

brutto 670.035,75

### KOSTENGRUPPE 400

#### Technische Ausrüstung

Bruttogrundfläche 391,50 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum 1560,00 m<sup>3</sup>

Zwischensumme: 705.035,75



# M 01 - THEE

Übertrag: 705.035,75

KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG	GESAMT
Kosten		
391,50 x 426,00	166.779,00	
1.560,00 x 111,00	173.160,00	
Mittelwert ca.	169.969,50	
Verlegen Hausanschlüsse Elektro und h2o	6.500,00	
Neue Heizung für Bestand und Neubau	12.000,00	
Einbau WC Herren im OG	2.500,00	
Umbau Küchenbereich in WC + HWR	4.500,00	
Rückbau WR Krippe in WR Elementar	6.940,00	
Aufwärmküche + Fettabscheider	45.000,00	
Zulagen	6.500,00	
	GESAMT 400	brutto 253.909,50
KOSTENGRUPPE 500		
Aussenanlagen pauschal ca. 10 % von 300 + 400		
Inklusive Spielgeräte	92.500,00	
Barrierefreie Entwässerung am Objekt	6.000,00	
	GESAMT 500	brutto 98.500,00
KOSTENGRUPPE 600		
Ausstattung pauschal ca. 6 % von 300 + 400	55.400,00	
	GESAMT 600	brutto 55.400,00
		Zwischensumme: 1.112.845,25

# M 01 - THEE

Übertrag: 1.112.845,25

KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG	GESAMT	
KOSTENGRUPPE 700			
Nebenkosten pauschal 23 % von 300 + 400	212.000,00		
		brutto	212.000,00
		<hr/>	
	GESAMT	brutto	1.324.845,25
	Für Unvorhergesehenes und zur Rundung	brutto	10.154,75
		<hr/>	
	GESAMTKOSTEN	brutto	1.335.000,00

Aufgestellt: 20.10.2019

THEE architekten

Bemerkung: Werden alle Maßnahmenbereiche (Erweiterung/Brandschutz/Bauunterhaltung) gemeinsam durchgeführt, reduzieren sich zum Teil die Nebenkosten, da die anrechenbaren Kosten dann gemeinsam ermittelt werden. Ein Ausführung in Bauabschnitten führt in den auf Planungsleistungen bezogenen Leistungsphasen zu Einsparungen, sollten alle Maßnahmen zu Beginn komplett durchgeplant werden können.

EV.-LUTH. KINDERTAGESSTÄTTE TORNESCH - WACHSBLEICHER WEG 41 IN TORNESCH  
ANBAU KRIPPENGRUPPEN - BRANDSCHUTZTECHNISCHE MAßNAHMEN - BAUUNTERHALTUNG

PROJEKTNUMMER: 03RSKT18

KOSTENPROGNOSE FÜR BRANDSCHUTZMAßNAHMEN IM BESTAND (MAßNAHME 02 VON 03)

UMSETZUNGEN DER ANFORDERUNGEN DURCH BRANDVERHÜTUNGSSCHAU DES KREISES PINNEBERG VOM 05.03.2019

Bauherr + Entwurf: Ev.-Luth. Kirchengemeinde Tornesch  
Jürgen-Siemens-Straße 28 in 25436 Tornesch  
Architekt: THEE architekten, Mühlendamm 1 in 25335 Elmshorn

Vorbemerkungen:

Alle Angaben sind derzeit Schätzwerte, mit den üblichen Toleranzen behaftet. Sie dienen zunächst zur Orientierung für eine „Kostenprognose“  
Vor einer belastbaren Kostenermittlung sind durch Fachplaner für Brandschutz und Tragwerk detaillierte Planungen zu erstellen.

Ein Brandschutzkonzept für die Bestandskita muss durch einen Prüfer für Brandschutz geprüft werden, entweder gemeinsam mit dem Brandschutznachweis für die Erweiterung oder auch alleinstehend (Bauantrag zur Umsetzung eines Brandschutznachweises)

Durch die Prüfung können zusätzliche Anforderungen an die brandschutztechnische Ertüchtigung gestellt werden. Die brandschutztechnische Ertüchtigung ist für den Betrieb der Kita alternativlos. Der Bericht der Brandverhütungsschau datierend vom 15.05.19 ist als Anlage beigefügt.  
Sollte die Krippenerweiterung nicht durchgeführt werden, würden zusätzliche Kosten für die Überführung des Küchenbereichs unterhalb anfallen

KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG	GESAMT
KOSTENGRUPPE 100	Entfällt.	
KOSTENGRUPPE 200		
Herrichten, Räumen	Entfällt.	
	Zwischensumme:	0,00

## M 02 - THEE

Übertrag: 0,00  
GESAMT

KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG		
KOSTENGRUPPE 300			
Baukonstruktionen			
Baustelleneinrichtung bis Grundstück (nur bei Ausführung ohne Erweiterung)	3.500,00		
Umbau Räume im OG mit Rettungsbalkon (Einschnitt in das Bestandsdach über ehem. Küche) Herstellung eines ebenerdigen Ausgangs aus der Turnhalle	42.760,00 5.200,00		
GESAMT 300		brutto	51.460,00
KOSTENGRUPPE 400			
Technische Ausrüstung			
Montage Hausalarm + Rettungswegebe. Anpassungen Elektroinstallationen im OG	12.000,00 1.800,00		
GESAMT 400		brutto	13.800,00
KOSTENGRUPPE 500			
Aussenanlagen			
Treppenanlage als Rettungsweg aus dem OG	13.000,00		
Verschließbares Müllager entfernt vom Gebäude	4.500,00		
Versatz Gartenhaus	850,00		
GESAMT 500		brutto	18.350,00
		Zwischensumme:	51.460,00

## M 02 - THEE

Übertrag: 51.460,00

### KOSTENGRUPPE 700

#### Nebenkosten

Brandschutzberatung Schütt OGH (Brandschutznachweis/Fluch- und Rettungspläne Feuerwehrpläne)	3.995,00
Prüfung Brandschutznachweis	2.500,00
TGA für Hausalarm	3.000,00
Architekt (LP 2 und 4 - 8)	12.415,00

GESAMT 500

brutto 21.910,00

GESAMT

brutto 105.520,00

Für Unvorhergesehenes und zur Rundung

brutto 7.480,00

GESAMTKOSTEN

brutto 113.000,00

Aufgestellt: 20.10.2019

THEE architekten

Bemerkung: Werden alle Maßnahmenbereiche (Erweiterung/Brandschutz/Bauunterhaltung) gemeinsam durchgeführt, reduzieren sich zum Teil die Nebenkosten, da die anrechenbaren Kosten dann gemeinsam ermittelt werden. Ein Ausführung in Bauabschnitten führt in den auf Planungsleistungen bezogenen Leistungsphasen zu Einsparungen, sollten alle Maßnahmen zu Beginn komplett durchgeplant werden können.

Kreis Pinneberg · Postfach 25392 Elmshorn

Ev.-Luth. Kindertagesstätte Tornesch  
Frau Martina Droste  
Wachsbleicherweg 41  
25436 Tornesch

Der Landrat  
Fachdienst Planen und Bauen  
**Brandschutz**

Ihre Ansprechpartnerin  
Frau Ludorf  
Tel.: 04121 / 4502 - 4568  
Fax: 04121 / 4502 - 94568  
w.ludorf@kreis-pinneberg.de  
Kurt-Wagener-Straße 11  
25337 Elmshorn  
Zimmer 3278

Elmshorn, 15.05.2019

Maßnahme: Brandverhütungsschau Kindertagesstätte  
Betreiber/in: Ev.-Luth. Kindertagesstätte Tornesch  
Ort: 25436 Tornesch, Wachsbleicherweg 41

**Aktenzeichen: 43/522/BS/167.712 Bericht über eine Brandverhütungsschau - 8 Seiten**

Teilnehmer/innen an dem Ortstermin am 05.03.2019: Frau Droste (Kita-Leiterin), Frau Timm (Brandschutzbeauftragte der Kita), Herr Hinz (Kirchenkreis), Herr Lokies, Herr Jurkat und Herr Grünwald (Freiwillige Feuerwehr Tornesch), Frau Ludorf (Kreis Pinneberg, Brandschutzdienststelle).

Sehr geehrte Frau Droste,

vorrangiges Ziel einer Brandverhütungsschau ist es, Mängel festzustellen, die Brand- und Explosionsgefahren verursachen, die Rettung von Menschen gefährden sowie wirksame Löscharbeiten behindern können (§ 23 Brandschutzgesetz -BrSchG-). Dabei wird nach der vorhandenen Bauteilbeschaffenheit, der Brand- und Rauchabschnittstrennungen und der Flucht- und Rettungswegsituation unterschieden.

### **Objektbeschreibung:**

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes zweigeschossiges Gebäude (Erd- und Obergeschoss), welches massiv und mit harter Bedachung errichtet wurde. Die maximalen Gebäudeabmessungen betragen ca. 27,0 m x 27,0 m und das Erdgeschoss erstreckt sich auf eine Brutto-Grundfläche von ca. 564,0 m<sup>2</sup>. Demnach ist das Gebäude gemäß § 2 Abs. 4 LBO in die Gebäudeklasse 3 einzustufen. Genutzt wird das Objekt als Kindertagesstätte (Kita) und bildet somit einen Sonderbau gemäß § 51 Abs. 2 Nr. 11 LBO. In der Kita werden 70 Kinder im Alter von 1 - 6 Jahren betreut. Es gibt 4 Gruppenräume, von denen 3 Gruppenräume als Elementargruppen mit jeweils 20 Kindern im Alter von 3 - 6 Jahren genutzt werden und ein Gruppenraum als Krippengruppe mit 10 Kindern im Alter von 1 - 3 Jahren. An die Krippengruppe grenzt ein Schlafräum für die Krippenkinder an. Dort schlafen aktuell maximal 10 Kinder zeitgleich. Insgesamt werden die Kinder von maximal 15 Betreuungskräften betreut und die Betreuungszeiten sind in der Regel von 7:30 Uhr bis 15:00 Uhr. Im Erdgeschoss ist eine Kochküche vorhanden, die lediglich als Aufwärmküche genutzt wird.

**Vorhandene Brandschutzeinrichtungen:**

- Nachleuchtende Rettungswegkennzeichnungen.
- Handglocke als Alarmierungseinrichtung.
- Automatische Rauchwarnmelder (ohne Vernetzung untereinander) in den Gruppenräumen und in der Eingangshalle / im notwendigen Treppenraum.
- Mehrere 6 kg / Liter Handfeuerlöscher (gewartet).
- Mehrere Löschdecken.
- Kochküche: CO<sub>2</sub>-Handfeuerlöscher.
- Absperrfunktion der Kinderherde in den Gruppenräumen durch Schalter.
- Regelmäßige Durchführung von Räumungsübungen gemeinsam mit den Kindern.
- Teil B der Brandschutzordnung gemäß DIN 14096.
- Brandschutzbeauftragte für die Kindertagesstätte.
- Elektrischer Türöffner an der Haupteingangstür, der gemäß Aussage vor Ort auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung weiterhin funktioniert (akkugepuffert).

**Rechtsgrundlagen:**

Maßgebende Rechtsgrundlagen sind die bisher erteilten Baugenehmigungen, die Vorschriften der aktuellen Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), hier besonders § 3 Abs. 2, § 15, § 51, § 59 LBO, die Schulbau-Richtlinie (SchulbauR) in Anlehnung sowie eingeführte Erlasse und DIN-Vorschriften. Kindertagesstätten stellen gemäß § 51 Abs. 2 LBO einen >Sonderbau< mit Anlagen und Räumen besonderer Art und Nutzung dar. An Sonderbauten können hinsichtlich des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden. Für bestehende Nutzungen kann gemäß § 60 Abs. 1 LBO zudem eine Anpassung an das geltende Baurecht verlangt werden, wenn dies zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist.

Am 05.03.2019 habe ich eine Brandverhütungsschau für das oben beschriebene Objekt durchgeführt.

**Folgende Mängel wurden bei der Brandverhütungsschau festgestellt:****A) Gesamtgebäude:**

1. Zur Alarmierung im Gebäude ist lediglich eine Handglocke vorhanden. Eine ortsfeste und elektrisch betriebene **Alarmierungsanlage** zur Räumung der Kita ist nicht vorhanden. Es muss eine Alarmierungsanlage entsprechend der anerkannten Regeln der Technik vorhanden sein, die an zentraler und jederzeit zugänglicher Stelle im Gebäude manuell auslösbar ist und dessen Alarmsignal in jedem Raum der Kita gehört werden kann. – Rechtsgrundlage: § 15 und § 51 Abs. 1 LBO, Nr. 9 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: Installation eines Druckknopfmeldesystems mit Alarmgeber. Der Alarm muss im gesamten Gebäude gehört werden können. Eine schnelle Räumung der Kita kann so eingeleitet werden. Siehe hierzu zusätzlich den Lösungsvorschlag von Mangelpunkt **A2!**

2. Der vorhandene notwendige **Treppenraum** in der Kita weist erhebliche Mängel auf, wie z.B.:
  - Der notwendige Treppenraum mündet im Erdgeschoss offen in der Eingangshalle, an welche die Gruppenräume, der Bewegungsraum und die Kochküche hinter einfachen dichtschießenden Türen direkt anliegen.
  - In der Eingangshalle, in die der notwendige Treppenraum ohne Raumabschluss mündet, befindet sich eine Vielzahl an Brandlasten, wie z.B. Garderoben und Girlanden.

- Der notwendige Treppenraum kann zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten nicht entraucht werden. Er verfügt über keine Fenster im Obergeschoss sowie keine Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle.

Da das Gebäude gemäß § 2 Abs. 4 LBO in die Gebäudeklasse 3 einzustufen ist, muss die notwendige Treppe zur Sicherstellung des Rettungsweges aus dem Obergeschoss in einem Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Der notwendige Treppenraum bildet den einzigen vorhandenen baulichen Rettungsweg für das Obergeschoss. – Rechtsgrundlage: § 34 und 36 LBO.

Lösungsvorschlag: Ausführung der beiden folgenden Maßnahmen in Kombination:

- Einbau einer Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle im notwendigen Treppenraum, mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> und Vorrichtungen zum Öffnen des Abschlusses, welche vom Erdgeschoss (im Eingangsbereich der Kita) und vom obersten Treppenabsatz im Obergeschoss aus bedienbar sind.
- Einbau einer mindestens internen, flächendeckenden und automatischen Alarmierungsanlage, in Anlehnung an Brandmeldeanlagen (BMA) gemäß DIN 14675, z.B. als Brandwarnanlage (BWA). Siehe hierzu auch den Lösungsvorschlag von Mangelpunkt **A1!** Es gibt Alarmierungsanlagen, welche kombiniert manuell als auch automatisch auslösen können.

3. Die vorhandene **Rettungswegkennzeichnung** ist in der gesamten Kita nur nachleuchtend vorhanden. Die Rettungswege aus den notwendigen **Fluren** bzw. der **Eingangshalle** und dem notwendigen **Treppenraum** sind durch Sicherheitszeichen gemäß DIN EN ISO 7010 gut sichtbar und **dauerbeleuchtet** mit ausreichendem Funktionserhalt, bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung, zu kennzeichnen. – Rechtsgrundlage: § 15 und § 51 Abs. 1 LBO, Nr. 3.4 und Nr. 8 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: In der Eingangshalle und im notwendigen Treppenraum werden dauerbeleuchtete Rettungswegkennzeichnungen gemäß DIN EN ISO 7010 angebracht, sodass aus jedem Bereich der Halle und dem Treppenraum eine Rettungswegkennzeichnung zu nutzbaren Ausgängen ins Freie gut sichtbar vorhanden ist.

4. Die **Rettungsfenster** aus den Aufenthaltsräumen ohne direkte Außentür sind größten Teils nicht als Rettungswege **gekennzeichnet**.  
Aus Aufenthaltsräumen sind mindestens nachleuchtende Sicherheitszeichen gemäß DIN EN ISO 7010 an dem jeweiligen Rettungsfenster je Raum ohne direkte Außentür erforderlich, wenn das Fenster einen Rettungsweg bildet. – Rechtsgrundlage: § 15 und § 51 Abs. 1 LBO, Nr. 3.4 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: In den Aufenthaltsräumen ohne direkte Außentür wird an dem jeweiligen Rettungsfenster (Fenstergröße im Lichten von mindestens 0,90 m x 1,20 m) eine nachleuchtende und gut sichtbare Rettungswegkennzeichnung des Rettungsfensters gemäß DIN EN ISO 7010 ergänzt.

5. Die **Zugangstüren** von der Eingangshalle zu den Gruppenräumen im Erdgeschoss sowie eine der Zugangstüren vom notwendigen Treppenraum in einen der Aufenthaltsräume im Obergeschoss sind **als Rettungswege gekennzeichnet**. Die Türen sind aber abschließbar. Meiner Einschätzung nach bilden allerdings auch nicht alle der Zugangstüren Rettungswege. – Rechtsgrundlage: § 34 LBO, Nr. 3 und Nr. 5 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: Überarbeitung des Rettungswegekonzeptes und / oder Einbau von Blindzylindern in die Türschlösser der Zwischentüren im Verlauf von Rettungswegen.



6. Der Aufstellraum der **Heizungsanlage**, die Räume in denen sich der **Gas-** und der **Wasserhauptabsperrhahn** befinden sowie der Raum mit der **Elektrohauptverteilung** sind nicht von außen an deren Zugangstüren **gekennzeichnet**.

Diese Räume sind von außen eindeutig zu kennzeichnen. - Rechtsgrundlage: § 15 und § 51 Abs. 1 LBO.

Lösungsvorschlag: Anbringen der notwendigen Hinweis-Beschilderung gemäß DIN 4066 an den Türen der genannten Räume.

7. Die Kita verfügt nicht über eine ausreichende **Anzahl** an **Handfeuerlöschern**.  
Die erforderliche Anzahl an Löschmitteleinheiten (LE) ist der ASR A2.2 zu entnehmen. Die einzelnen Handfeuerlöscher müssen jeweils über mindestens 6 LE der Brandklassen A + B verfügen. **Löschdecken** entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik.

Als Löschmittel für die **Kochküche** wird aktuell in der Eingangshalle (direkt vor der Zugangstür zur Kochküche) ein Kohlendioxid-**Handfeuerlöscher** (CO<sub>2</sub>-Feuerlöscher) vorgehalten.

Entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ist in der Kochküche heutzutage ein 6 Liter / 6 kg Handfeuerlöscher der Brandklassen A + B auf Pulver- oder Schaumbasis erforderlich bzw. sofern eine Fettfritzeuse vorhanden ist, ist ein Handfeuerlöscher der Brandklassen A + B + F erforderlich. Mit der Baugenehmigung der Kita wurden 6 kg Handfeuerlöscher der Brandklassen A + B + C gefordert. Einer dieser Löscher war in der Kochküche anzubringen.

– Rechtsgrundlage: Baugenehmigung mit Az. 62/109.976, § 15 und § 51 Abs. 1 LBO, ASR A2.2 in Anlehnung.

Lösungsvorschlag: Nachrüsten der entsprechenden oben genannten Handfeuerlöscher in ausreichender Menge, die gut sichtbar und griffbereit montiert werden und mit Hinweisschildern gemäß DIN EN ISO 7010 mindestens nachleuchtend gekennzeichnet werden. Die Handfeuerlöscher sind in dem Gebäude so zu verteilen, dass diese aus allen Bereichen der Kita schnell griffbereit sind.

Außerdem Montage eines 6 kg / 6 L Handfeuerlöschers der Brandklassen A + B gut sichtbar und griffbereit in der Kochküche, inklusive Kennzeichnung des Löschers mit einem Hinweisschild gemäß DIN EN ISO 7010 mindestens nachleuchtend. Ich empfehle einen 6 kg / 6 L Handfeuerlöscher der Brandklassen A + B + F in der Kochküche bereitzustellen.

8. **Teil A** der **Brandschutzordnung** zu dem „Verhalten im Brandfall“ hängt nicht ausreichend im Gebäude aus.

Teil A der Brandschutzordnung ist gut sichtbar in dem Gebäude auszuhängen. Über die Inhalte der Brandschutzordnung sind alle Mitarbeiter/innen regelmäßig zu unterweisen. – Rechtsgrundlage: DIN 14096, § 15 und § 51 Abs. 1 LBO, Nr. 11 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: Aushang des Teils A „Verhalten im Brandfall“ der Brandschutzordnung mehrfach und gut sichtbar an zentralen Stellen im Gebäude.

9. Es sind keine **Flucht- und Rettungspläne** vorhanden.

Für das Objekt sind Flucht- und Rettungspläne gemäß DIN ISO 23601 erforderlich, dessen Planinhalte aktuell, übersichtlich und ausreichend groß gestaltet sein müssen. – Rechtsgrundlage: § 15 und § 51 Abs. 1 LBO.

Lösungsvorschlag: Erstellung von Flucht- und Rettungsplänen gemäß DIN ISO 23601, mit auf den Plänen integriertem Teil A der Brandschutzordnung, die an zentralen und jederzeit zugänglichen Stel-

len im Gebäude aufgehängt werden, z.B. einmal im Eingangsbereich sowie einmal im Obergeschoss im notwendigen Treppenraum („Flur“).

**10.** Es sind keine **Feuerwehrpläne** vorhanden.

Für das Objekt sind Feuerwehrpläne gemäß DIN 14095 erforderlich, die im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Pinneberg angefertigt werden. Dessen Planinhalte müssen stets aktuell gehalten werden. – Rechtsgrundlage: § 15 und § 51 Abs. 1 LBO, Nr. 11 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: Erstellen von Feuerwehrplänen gemäß DIN 14095, im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle, in ausreichender Stückzahl.

Unter anderem ist in den Feuerwehrplänen auch auf den Laufsteg / die Gitterroste als anleiterbare Stelle für die Aufenthaltsräume im Obergeschoss hinzuweisen sowie auf die Lagerung der Brandlasten / gefährlichen Stoffe in einem der Lagerräume im Obergeschoss (siehe Mangelpunkt **C22**).

**11.** Um der Feuerwehr im Brandfall einen gewaltfreien und zügigen Zugang auf das Gelände sowie in das Gebäude zu ermöglichen, empfehle ich die Installation eines **Feuerwehrschlüsseldepots** mit mindestens einem Generalschlüssel für das Gebäude sowie einem Schlüssel für das Zauntor im Außengelände.

Diesbezüglich ist mit der Gemeindewehrführung der freiwilligen Feuerwehr Tornesch, Herrn Lokies, Kontakt aufzunehmen.

**B) Erdgeschoss:**

**12.** Die direkten **Außentüren** aus den Gruppenräumen im Verlauf von **Rettungswegen** sind teilweise in Fluchtrichtung **abschließbar**.

Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen jederzeit in Fluchtrichtung ohne besondere Hilfsmittel leicht und in voller Breite zu öffnen sein. – Rechtsgrundlage: § 34 LBO, Nr. 3 und Nr. 5 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: Ausstattung der Außentüren aus den Gruppenräumen mindestens mit für Notausgangstüren zugelassenen und ausreichend großen Drehknaufzylindern.

Hinweis: Im Falle eines Austausches der Außentüren sollten die neuen Außentüren im Verlauf von Rettungswegen mit Panikschlössern versehen werden.

**13.** Die **Rettungsfenster** aus den Aufenthaltsräumen ohne direkte Außentür sind teilweise **abschließbar**.

Dies betrifft z.B. je ein Fenster folgender Räume:

- Büro der Kitaleitung.
- Kochküche.

Für Aufenthaltsräume ohne direkte Außentür stellen die Fenster einen Rettungsweg dar (Rettungsfenster) und mindestens ein Fenster je Raum muss sich jederzeit öffnen lassen. – Rechtsgrundlage: § 34 LBO, Nr. 3 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: An mindestens einem Rettungsfenster (Fenstergröße im Lichten von mindestens 0,90 m x 1,20 m) in den Aufenthaltsräumen ohne direkte Außentür werden die vorhandenen Schlösser entfernt.

**14.** Der **Schlafraum** der Krippenkinder verfügt aktuell über **keinen zweiten Rettungsweg**. Die vorhandene zweite Zugangstür zu dem Raum von einem anderen Gruppenraum aus (Bypass-Lösung), ist auf-

grund direkt vor der Tür angeordneter Regale nicht nutzbar. Außerdem ist diese Tür abschließbar. Die vorhandenen Fenster im Schlafraum sind ebenfalls abschließbar.

Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen jederzeit in Fluchrichtung ohne besondere Hilfsmittel leicht und in voller Breite zu öffnen sein. – Rechtsgrundlage: Baugenehmigung mit Az. 62/109.976, § 34 LBO, Nr. 3 und Nr. 5 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: Herrichtung der zweiten Zugangstür zu dem Schlafraum als Bypass-Lösung in voller Breite nutzbar und Ausstattung der beiden Zugangstüren zu dem Schlafraum mit Blindzylindern.

15. **Schlafräume** müssen mit einem **Rauchwarnmelder** ausgestattet sein. – Rechtsgrundlage: § 15, § 49 Abs. 4 in Anlehnung und § 51 Abs. 1 LBO.

Lösungsvorschlag: Nachrüstung eines Rauchwarnmelders im Schlafraum der Krippenkinder, sofern bisher kein Rauchwarnmelder in diesem Raum vorhanden ist.

16. Aus dem **Bewegungsraum** ins Freie ist lediglich ein öffnenbares Fenster vorhanden, welches aber nicht einmal der Größe eines **Rettungsfensters** (von im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m) entspricht. Gemäß Aussage vor Ort halten sich in dem Raum meist nur ca. 8 – 10 Kinder auf, regelmäßig aber auch ganze Gruppen mit ca. 20 Kindern.

In Kindertagesstätten sind nach heutiger Rechtslage in Anlehnung an die Schulbau-Richtlinie für jeden Aufenthaltsraum mit Kindern zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege erforderlich.

– Rechtsgrundlage: § 34 LBO, Nr. 3 SchulbauR.

Lösungsvorschlag:

Sofern sich in dem Bewegungsraum grundsätzlich maximal 10 Kinder aufhalten:

Einbau einer ortsfesten Treppe von innen und außen für das Rettungsfenster mit einer zulässigen Treppensteigung gemäß DIN 18065, welche den Anforderungen an Treppen gemäß § 35 LBO entsprechen.

Bei einer Nutzung des Bewegungsraumes mit mehr als 10 Kindern:

Einbau einer direkten Außentür aus der Bewegungshalle.

17. Auf den **Kochfeldern** der Küchenzeilen in den **Gruppenräumen** befinden sich Brandlasten / abgestellte Gegenstände, wie z.B. Geschirrtücher und brennbare Abdeckungen aus Holz.

Auf den Kochfeldern dürfen sich keinerlei Brandlasten und keine brennbare Abdeckungen befinden.

– Rechtsgrundlage: § 15 LBO.

Lösungsvorschlag: Die Brandlasten und brennbaren Abdeckungen sind zu entfernen.

### C) Obergeschoss:

18. Einer der Räume im Obergeschoss wurde bisher als **Aufenthaltsraum mit Kindern** genutzt („Heilpädagogen-Raum“). Die Räume im Obergeschoss sind nicht als Aufenthaltsräume mit Kindern bauaufsichtlich genehmigt, sondern lediglich als Ruhe-, Personal- und Besprechungsräume. Das Obergeschoss verfügt über nur einen baulichen Rettungsweg durch den vorhandenen notwendigen Treppenraum hindurch, welcher zudem nicht alle Anforderungen an einen notwendigen Treppenraum erfüllt. Der zweite Rettungsweg ist nur über Rettungsgeräte der Feuerwehr (anleitern) möglich. Hierzu wurden vor den Rettungsfenstern im Obergeschoss ein Laufsteg / Gitterroste montiert, mit deren Hilfe ein Anleitern von außen für die Feuerwehr ermöglicht wird.

In Kindertagesstätten sind in Anlehnung an die Schulbau-Richtlinie für Aufenthaltsräume mit Kindern nach heutiger Rechtslage zwei bauliche Rettungswege erforderlich. Der Aufenthalt mit Kindern im Obergeschoss stellt im Brandfall somit bei der aktuellen baulichen Situation eine konkrete Gefahr für Leib und Leben für die sich dort aufhaltenden Kinder dar! – Rechtsgrundlage: Baugenehmigung mit Az. 62/109.976, § 34 LBO, Nr. 3 SchulbauR.

Lösungsvorschlag: Aufgabe der gesamten Raumnutzung mit Kindern im Obergeschoss. Erfreulicherweise wurde mir die Nutzungsaufgabe des Obergeschosses mit Kindern schon am 12.03.2019 durch die Kita-Leiterin, Frau Droste, schriftlich per E-Mail bestätigt.

19. Im vorhandenen **Personalraum** (bauaufsichtlich genehmigt als „Ruheraum“) halten sich, gemäß Aussage vor Ort, zeitgleich bis zu **15 Personen** auf. Das Obergeschoss verfügt über nur einen baulichen Rettungsweg durch den vorhandenen notwendigen Treppenraum hindurch, welcher zudem nicht alle Anforderungen an einen notwendigen Treppenraum erfüllt. Der zweite Rettungsweg ist nur über Rettungsgeräte der Feuerwehr (anleiten) möglich. Hierzu wurden vor den Rettungsfenstern im Obergeschoss ein Laufsteg / Gitterroste montiert, mit deren Hilfe ein Anleiten von außen für die Feuerwehr ermöglicht wird. Diese Anleiterstelle liegt auf der Gebäuderückseite und ist auf dem Anfahrtsweg der Feuerwehr nicht direkt ersichtlich. Aufgrund der Feuerwiderstandsklasse der tragenden und aussteifenden Bauteile sowie der Zugangstür zu dem vorhandenen Personalraum, ist es erforderlich die Anzahl der sich im Obergeschoss der Kita aufhaltenden Personen zu begrenzen. – Rechtsgrundlage: § 15, § 34 Abs. 3 und § 51 Abs. 1 LBO.

Lösungsvorschlag: Begrenzung der sich im Obergeschoss der Kita aufhaltenden Personen auf maximal 10 Personen zeitgleich.

20. Die **Rettungsfenster** haben sehr hohe **Brüstungshöhen** und auf der Außenseite der Fenster sind lediglich ein Laufsteg / Gitterroste vorhanden, welche den Ausstieg für Personen erschweren. – Rechtsgrundlage: § 15 und § 51 Abs. 1 LBO.

Lösungsvorschlag: Einbau ortsfester Tritte von innen für die Rettungsfenster, sodass die Rettungsfenster von innen leicht nutzbar sind.

21. Die Trittstufen (Gitterroste) auf dem **Dach** der Kita, bilden die Verlängerung des zweiten Rettungsweges aus den Rettungsfenstern. Im Bereich der Trittstufen ist keine Möglichkeit zum Festhalten vorhanden. Womöglich halten sich im Brandfall mehrere Personen auf den Gitterrosten auf, bis die Feuerwehr die Möglichkeit hat anzuleiten und die Personen von dort zu retten. Auch die Feuerwehr nutzt die Gitterroste und den Laufsteg als Angriffsweg. Flächen, Dächer oder Dachteile, die auch nur zum zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind als Absturzsicherung zu umwehren. – Rechtsgrundlage: § 15, § 39 und § 51 Abs. 1 LBO.

Lösungsvorschlag: Montage eines einseitigen Geländers mit einer Höhe von mindestens 0,90 m parallel zu den Trittstufen auf dem Dach der Kita, damit die Personen und auch die Feuerwehr die Möglichkeit haben sich auf der Dachfläche festzuhalten.

22. In dem **Lagerraum** in dem auch die Lüftungsanlage installiert ist, lagern **Brandlasten** / gefährliche Stoffe, wie z.B. Farben, Lacke und Spraydosen in offenen Regalen. Ich empfehle diese Brandlasten / gefährlichen Stoffe mindestens in geschlossenen Metallschränken aufzubewahren.

**Fristsetzung:**

Bitte beseitigen Sie diese Mängel bis zu den nachfolgend aufgeführten Fristen und teilen mir dies dann schriftlich mit:

- Als **Sofortmaßnahmen** und **unverzüglich**: Mangelpunkt **A5, B12, B13, B14, B15, B17** und **C19**.

Ich bitte um schriftliche Mitteilung bis spätestens zum **07.06.2019** bezüglich der Mängelbeseitigung von den genannten Sofortmaßnahmen.

- Bis zum **28.06.2019**: Mangelpunkt **A4, A6, A7, A8** und **C20**.
- Bis zum **02.08.2019**: Mangelpunkt **A3** und **C21**.
- Bis zum **06.09.2019**: Mangelpunkt **A1, A2, A9, A10** und **B16**.

**Schlussbemerkung:**

Die aufgeführten Lösungsvorschläge zur Mängelbeseitigung wurden unter dem Eindruck der bestehenden baulichen Situation, der vorgefundenen Nutzung und unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit der Mittel gemacht. Die Forderungen zielen nicht darauf ab, einen baurechtlich einwandfreien Zustand des Gebäudes herzustellen, sondern beinhalten Kompromissvorschläge, die von hier als vertretbar angesehen werden und die Sicherheit für die Gebäudenutzer auf ein verantwortbares Maß anheben.

Es bleibt dem Betreiber freigestellt weitergehende Sanierungsmaßnahmen durchzuführen bzw. Alternativvorschläge zu machen, welche die Schutzziele ebenso erfüllen.

Weitergehend bleibt dem Betreiber unverwehrt ein von einem anerkannten Sachverständigen aufgestellten Brandschutznachweis herzureichen.

**Kostenersatz:**

Das Brandschutzgesetz (BrSchG) berechtigt mich, von Ihnen Kostenersatz für die Durchführung dieser Brandverhütungsschau zu verlangen (§ 29 Abs. 5 BrSchG und § 10 Verwaltungskostengesetz). Die Höhe des Kostenersatzes entnehmen Sie bitte dem beigefügten separaten Kostenbescheid.

Der Kostenersatz setzt sich zusammen aus dem Zeitaufwand und den Fahrtkosten. Der Zeitaufwand setzt sich zusammen aus der Zeit für die Terminierung, Vorbereitung und örtliche Besichtigung des Objektes, der Fahrtzeit, dem Studium der Bauakten sowie der Erstellung des Berichtes und des Kostenbescheides.

Mit freundlichen Grüßen

Ludorf

**Je eine Ausfertigung dieses Schreibens erhält:**

- Die Bauaufsicht des Kreises Pinneberg, Herr Bagger
- Die freiwillige Feuerwehr Tornesch, Gemeindeführung, Herr Lohies

EV.-LUTH. KINDERTAGESSTÄTTE TORNESCH - WACHSBLEICHER WEG 41 IN TORNESCH  
 ANBAU KRIPPENGRUPPEN - BRANDSCHUTZTECHNISCHE MAßNAHMEN - BAUUNTERHALTUNG  
 PROJEKTNUMMER: 03RSKT18  
 KOSTENPROGNOSE FÜR BAUUNTERHALTUNGEN IM BESTAND (MAßNAHME 03 VON 03)  
 UMSETZUNG VON NOTWENDIGEN UND GEWÜNSCHTEN MAßNAHMEN IM BESTANDSBAU VON 1994

Bauherr + Entwurf: Ev.-Luth. Kirchengemeinde Tornesch  
 Jürgen-Siemens-Straße 28 in 25436 Tornesch  
 Architekt: THEE architekten, Mühlendamm 1 in 25335 Elmshorn

#### Vorbemerkungen:

Alle Angaben sind derzeit Schätzwerte, mit den üblichen Toleranzen behaftet. Sie dienen zunächst zur Orientierung für eine „Kostenprognose“  
 Die Maßnahmen beschreiben lediglich die dringendsten bzw. vom Träger gewünschte Arbeiten im Bestand. Auf Grund des Alters des Gebäudes ist zu erwarten, dass in den kommenden Jahren weitere Reparaturen notwendig werden. Vor einer belastbaren Kostenermittlung müssen genaue Aufmaße erstellt und Materialproben geprüft werden. Der Bestandsestrich ist auf seinen Zustand zu überprüfen.  
 Die Hausalarmanlage ist so zu installieren, dass die Demontagen und Wiedermontagen bei Erneuerung der Decken möglich ist.  
 Das Tragwerk ist bezüglich der Aufnahme zusätzlicher Lasten aus Akustikdecken zu überprüfen.  
 Die WC - Bereiche sollen auf Wunsch des Trägers nur automatische Armaturen erhalten (Batteriebetrieb). Dies ist vorab noch mit dem Kreis Pinneberg abzustimmen.  
 Kosten für das Umräumen von Möbeln sind nicht enthalten. Eventuell wäre es ratsam, die Beleuchtung im Bestand auf LED umzustellen.  
 Kosten hierfür sind vorerst nicht enthalten.

KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG	GESAMT
KOSTENGRUPPE 100	Entfällt.	
KOSTENGRUPPE 200	Entfällt.	

M 03 - THEE

Übertrag: 0,00  
GESAMT

KOSTENGRUPPE	TEILBETRAG		
KOSTENGRUPPE 300			
Baukonstruktionen			
Erneuerung aller Bodenbeläge (Estrich verbleibt)	33.300,00		
Abbruch der Bestandsdecken im EG und montage einer wirksamen Akustikdecke (Arbeitschutz)	82.500,00		
Baureinigung für oben genannte Maßnahmen	3.500,00		
Rückbau niedrigen Zapfstellen in den Waschräumen.	2.400,00		
Überholungssantrich an Wänden nach Bodenbelagsarbeiten + Deckenmontage	6.500,00		
	GESAMT 300	brutto	128.200,00
KOSTENGRUPPE 400			
Technische Ausrüstung			
Demontage und Wiedermontage Leuchten etc. bei Einbau der Akustikdecken (ohne Erneuerung Beleuchtung)	5.380,00		
Trennung WCs von Regenwassernutzung im Bestand (mit dauerhaftem Systemtrenner)	5.400,00		
Rückbau niedrigen Zapfstellen.	1.300,00		
	Zwischensumme 400		
		Zwischensumme:	128.200,00

## M 03 - THEE

	Übertrag 400	12.080,00	Übertrag:	128.200,00
Austausch aller Armaturen durch automatische Armaturen (Batteriebetrieb)		15.100,00		
Warmwasserspeicher / Frischwasserstation		6.300,00		
Einbau neuer Lüfter in den Kinder-WCs		4.600,00		
	GESAMT 400		brutto	38.080,00
 KOSTENGRUPPE 700				
Nebenkosten				
Tragwerksplanung		2.500,00		
Akustische Beratung		1.800,00		
Architekt (LP 2 und 4 - 8)		22.123,00		
	GESAMT 500		brutto	26.423,00
<hr/>				
	GESAMT		brutto	192.703,00
	Für Unvorhergesehenes und zur Rundung		brutto	7.297,00
<hr/>				
	GESAMTKOSTEN		brutto	200.000,00
<hr/> <hr/>				

Aufgestellt: 20.10.2019  
 THEE architekten

Bemerkung: Werden alle Maßnahmenbereiche (Erweiterung/Brandschutz/Bauunterhaltung) gemeinsam durchgeführt, reduzieren sich zum Teil die Nebenkosten, da die anrechenbaren Kosten dann gemeinsam ermittelt werden. Ein Ausführung in Bauabschnitten führt in den auf Planungsleistungen bezogenen Leistungsphasen zu Einsparungen, sollten alle Maßnahmen zu Beginn komplett durchgeplant werden können.

Bei Aufteilung aller Baunterhaltungsmaßnahmen in einzelne Bauabschnitte erhöht sich das Honorar für die Leistungsphase 8.